

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 188.706 du 10 décembre 2008

A. 182.211/XIII-4518

En cause : **SARLETTE** Manfred,
ayant élu domicile chez
Me Heinz-Georg VEIDERS, avocat,
Major-Long-Straße 38
4780 Saint-Vith,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 188
4000 Liège.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 2 avril 2007 par laquelle Manfred SARLETTE demande l'annulation de la décision sur recours du Ministre wallon des Transports, du Logement et du Développement territorial du 30 novembre 2005 lui refusant la régularisation de l'aménagement d'une porte de garage en sous-sol;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. WIMMER, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu la demande de M. WIMMER, auditeur, de mettre en oeuvre la procédure organisée par l'article 14quinquies du règlement général de procédure;

Vu la lettre du 29 janvier 2008, notifiée le 4 février 2008 à la partie

adverse, l'informant que la chambre va statuer sur l'annulation de l'acte attaqué, à moins qu'elle ne demande à être entendue;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, le 26 novembre 2007, la partie adverse a reçu le rapport de l'auditeur dans lequel l'annulation de l'acte attaqué est proposée;

Considérant que l'article 30 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose, en son paragraphe 3, que la section du contentieux administratif peut annuler l'acte ou le règlement si la partie adverse ou celui qui a intérêt au règlement du litige n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure par lettre recommandée à la poste dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un tel rapport;

Considérant que la partie adverse n'a pas réagi dans le délai imparti; qu'elle n'a pas demandé à être entendue;

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 21 janvier 2004, Manfred SARLETTE et son épouse introduisent une demande de permis d'urbanisme de régularisation auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Burg-Reuland pour l'aménagement d'une porte de garage en sous-sol dans leur habitation.

2. Le 23 décembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable à la demande "parce que dans le cadre de l'instruction il n'y a pas eu de réclamation à l'encontre de ce projet auprès de la commune et au vu de l'avis favorable de la commission de gestion du parc naturel "Hohes Venn-Eifel" du 30 novembre 2004" (traduction).

3. Le 28 janvier 2005, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable (en allemand et en français) motivé comme suit :

" (...)

Considérant que le bien est repris au plan de secteur des HAUTES FAGNES-EIFEL approuvé par l'A.R. du 28/08/1979 en zone d'habitat à caractère rural et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

Considérant qu'il se situe également:

- dans un périmètre visé à l'article 417 et suivants du C.W.A.T.U.P. relatif au règlement général sur les bâtisses en site rural;
- dans une zone de parc international: Décret C.R.W. du 16.07.1985;

Considérant que le projet déroge aux articles 417 et suivants du C.W.A.T.U.P. pour les motifs suivants:

- art. 419, a) : l'implantation des volumes ne respecte pas le relief du sol;
- art. 419, b) : le garage en sous-sol;

(...)

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation;

(...)

Considérant que le projet déroge aux articles 417 et suivants du C.W.A.T.U.P. tel qu'il a été relevé ci-avant et que les dérogations sont recevables;

Considérant que ces dérogations ne sont pas compatibles avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les prescriptions pour les raisons suivantes:

Le projet se situe dans un périmètre visé à l'article 417 et suivants du C.W.A.T.U.P. relatif au règlement général sur les bâtisses en site rural: commune de Bracht.

Dès lors, les dispositions de ces articles sont d'application pour le présent projet.

De plus, le dossier ne peut, dans son état actuel, être considéré comme étant complet et correct. Ceci vaut notamment pour les plans et façades qui mentionnent une situation existante partielle (toutes les façades ne sont pas reprises, alors que des travaux ne respectant pas le permis d'urbanisme préalable ont été réalisés) mais non autorisée.

Le terrain existant mentionné sur les plans ne peut être considéré comme correct. En effet, les modifications sur le terrain apportées n'ont jamais été autorisées.

Dès lors le dossier est incomplet et incorrect.

En ce qui concerne le projet proprement dit, je ne peux dans le cas présent que déplorer le fait accompli.

Vu la situation du bien dans un périmètre visé à l'article 417 et suivants du C.W.A.T.U.P. relatif au règlement général sur les bâtisses en site rural. Les dispositions en vigueur pour ces zones visent à assurer une certaine cohérence entre les différentes constructions;

Le projet n'est pas conforme aux articles 417 et suivants du C.W.A.T.U.P., en ce qui concerne:

- le non-respect du relief du sol (remblais importants afin de combler le surhaussement de la maison d'habitation);
- l'implantation du garage sous le niveau de la voirie;

De plus, il s'avère, suite à l'analyse plus approfondie du dossier de demande de permis, que le projet du bâtiment tel que réalisé a été refusé lors de contacts préalables du bureau d'architecture avec mes services;

Vu qu'il a été clairement spécifié avant l'introduction du dossier de demande de permis précédent, que le dossier devait se conformer aux dispositions des articles 417 et suivants du C.W.A.T.U.P.;

Vu que le dossier précédent, modifié sur la base de ces contacts, a été introduit conformément aux articles 417 et suivants du C.W.A.T.U.P., et que celui-ci respectait l'avis de mes services;

Vu que les travaux ont néanmoins été réalisés en ne tenant pas compte du permis, mais en tenant compte du dossier à propos duquel mes services ont émis un avis préalable défavorable, je ne peux marquer mon accord à une telle procédure.

Je ne peux pas non plus accorder de telles dérogations alors que le bureau d'architecture et les demandeurs ont agi en connaissance de cause.

Je ne peux enfin pas admettre le projet alors qu'en ce qui concerne les directives relatives au R.G.B.S.R., il sert actuellement en tant que «bon exemple» de «ce qui n'est pas du tout conforme aux articles 417 et suivants du C.W.A.T.U.P.», et dès lors de «ce qu'il ne faut pas accepter».

Il créerait également un «précédent» pour permettre à tout un chacun de réaliser des travaux non conformes et de les régulariser ensuite.

Dès lors, je ne peux émettre qu'un avis défavorable à la présente demande".

4. Le 3 février 2005, le collège des bourgmestre et échevins de Burg-Reuland refuse la permis demandé dans une décision rédigée en langue allemande.

5. Le 11 mars 2005, le requérant et son épouse introduisent un recours en langue allemande auprès du Gouvernement wallon. L'administration régionale confirme la réception dudit recours le 11 août 2005 qui est déclaré complet le 26 août 2005. Une audition des intéressés par la commission d'avis sur les recours a lieu le 3 octobre 2005, elle propose par un avis, rédigé en français, du même jour de rejeter le recours.

6. Le 30 novembre 2005, le ministre refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué (version française) qui est motivé comme suit :

" (...)

Considérant que cette Commission (d'avis sur les recours) a transmis, en date du 19 octobre 2005, l'avis suivant:

« (...)

Vu la proposition de la décision de l'Administration centrale de la DGATLP; que cette dernière estime que le projet déroge en deux points au règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne:

- le non-respect de l'article 419a qui dispose que: "l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ainsi que la trame parcellaire".
- la situation du garage qui n'est pas de plein-pied avec le domaine public de la voirie (article 419,b);

que l'Administration centrale constate que le bâtiment en cause est grevé d'infractions, lesquelles ne font pas partie de la présente demande de régularisation; qu'elle cite les articles 113 et 114 relatifs à la dérogation et à sa procédure; que l'Administration centrale estime que le relief initial de la parcelle ne justifie pas de garage en sous-sol et que l'ensemble des infractions devraient être reprises dans la demande de régularisation;

Compte tenu de ce que l'aménagement sollicité ne respecte pas l'article 419a en ce qu'il engendre des modifications importantes du relief naturel du sol;

Compte tenu de ce que le bâtiment en cause présente plusieurs infractions dont la régularisation n'est pas sollicitée, et ce en ce qui concerne l'ouverture de certaines haies, le débordement de toiture trop important, le fait que le bâtiment ait été surélevé par rapport au plan annexé au permis d'urbanisme;

Compte tenu de ce que les plans déposés dans le cadre de la présente procédure ne sont dès lors pas conformes à la réalité;

Au vu de ces éléments, la Commission émet un avis défavorable».

(...)

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions du Règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne:

- le non-respect de l'article 419a qui dispose que: « L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de forces du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire»;
- la situation du garage qui n'est pas de plain-pied avec le domaine public de la voirie (article 419,b);

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins est défavorable; que sa décision est libellée et motivée notamment comme suit:

« (...) »;

Considérant qu'effectivement, au vu du reportage photographique déposé au dossier, d'autres infractions semblent grever le bâtiment;

Considérant cependant que le permis délivré en 1995 ne respectait pas le règlement général sur les bâtisses en site rural;

Considérant l'article 113, alinéa 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine qui stipule que:

« Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement général ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions»;

Considérant l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine qui dispose que:

« Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins:

1/ lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une autre dérogation à un règlement communal d'urbanisme;

2/ lorsque, conformément à l'article 127, elle est introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes»;

(...)

Considérant que la décision de l'autorité compétente ne peut être infléchie par le poids des faits accomplis; que les dérogations susvisées n'auraient pas été accordées si elles avaient été sollicitées;

Considérant que le relief initial de la parcelle ne justifiait pas des garages en sous-sol;

Considérant enfin que le dossier devrait porter sur l'ensemble des infractions à régulariser;

(...)"

7. L'acte est notifié par courriers du 5 décembre 2005 rédigés en français au requérant ainsi qu'au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Burg-Reuland et en langue allemande par courriers du 7 février 2007;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours en ce que l'acte attaqué fut notifié en langue allemande le 5 décembre 2005 et le 7 février 2007 et que le recours est donc irrecevable ratione temporis;

Considérant qu'en vertu des articles 35 et 36, § 2, de la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles, l'acte attaqué devait être pris et notifié en langue allemande; que la notification de la décision du ministre en langue allemande par courrier rédigé en français du 5 décembre 2005 doit être considérée comme une notification irrégulière au sens de l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le

Conseil d'Etat, avant sa modification par la loi 15 septembre 2006; que cette irrégularité a pour conséquence de ne pas faire courir les délais de recours; que la notification en langue allemande de l'acte attaqué par courrier du 7 février 2007, reçu le 8 février 2007, a fait débiter le délai de recours au Conseil d'Etat; que le recours en annulation introduit le 2 avril 2007 est donc recevable *ratione temporis*; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen de la violation des lois coordonnées le 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, en particulier ses articles 34, § 1^{er} et 36, § 1^{er}, alinéas 2 et 3, en ce que la décision du 30 novembre 2005, rédigée en langue allemande, contient des mentions en français telles que "CWATUP", "Pour copie conforme... Attachée", "Ministère de la Région wallonne" et " Pour l'inspecteur général, l'attachée";

Considérant que dans un second moyen la partie requérante invoque la violation de l'article 36, § 2, alinéa 1^{er}, de la loi du 9 août 1980 de réformes institutionnelles précitée qui prévoit que les autorisations délivrées à des habitants de la région de langue allemande doivent être rédigées dans la langue imposée pour les relations avec les services locaux de cette région; que le ministre wallon est une autorité au sens de l'article 35 loi précitée du 9 août 1980; qu'elle estime que l'acte attaqué n'est pas entièrement rédigé en français et que de plus, l'avis de la commission de recours du 3 octobre 2005, notifié au requérant, est rédigé en langue française alors qu'il s'agit là d'un document important ayant conduit à l'adoption de l'acte attaqué;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué est bien rédigé en langue allemande et qu'il "respecte toutes les règles de la langue allemande et est entièrement compréhensible";

Considérant, sur les deux moyens réunis, que la demande de permis a été introduite en langue allemande; que la décision du collège des bourgmestre et échevins de Burg-Reuland ainsi que le recours auprès du Gouvernement wallon ont été rédigés en langue allemande;

Considérant qu'il ressort de l'article 36, § 2, de la loi du 9 août 1980 précitée et des articles 36, § 1^{er}, alinéa 3, et 34, § 1^{er}, alinéa 4, et 12, alinéa 2, des lois sur l'emploi des langues en matière administrative, coordonnées le 18 juillet 1966, que l'acte attaqué devait être rédigé en langue allemande, ce qui est bien le cas; que l'emploi dans l'acte attaqué de l'abréviation "CWATUP", alors qu'y figure également la mention en langue allemande complète et légale du Code wallon de l'aménagement

du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et que l'acte est signé par le "Minister für Wohnungswesen, Transportwesen und Gebietsentwicklung", ainsi que le fait que soit apposé le cachet du "Ministère de la Région wallonne" ou la mention "Pour copie conforme" sur l'exemplaire notifié au requérant, ne sont pas de nature à entraîner une violation des lois sur l'emploi des langues en matière administrative ou de la loi du 9 août 1980 précitées;

Considérant qu'il ressort des mêmes dispositions que si l'ensemble du dossier administratif ne doit pas être obligatoirement rédigé en langue allemande, l'ensemble de la correspondance et des documents échangés entre la Région wallonne, la commune de Burg-Reuland et le requérant doit être rédigé en langue allemande; qu'ainsi la lettre de la commission sur les recours du 5 septembre 2005 adressée au collège des bourgmestre et échevins de Burg-Reuland en vue de l'audition du 3 octobre 2005, l'avis de la commission du 3 octobre 2005 et le courrier du 19 octobre 2005 le notifiant au requérant, sont uniquement rédigés en langue française; qu'il ressort du dossier administratif que l'avis de la commission de recours a seulement fait l'objet d'une traduction dans la version allemande de l'acte attaqué; qu'en cette mesure le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision sur recours du Ministre wallon des Transports, du Logement et du Développement territorial du 30 novembre 2005 refusant au requérant la régularisation de l'aménagement d'une porte de garage en sous-sol.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
dix décembre deux mille huit par :

M. M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{lle} V. WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.